

Welke documenten hebt u nodig om uw dossier te vervolledigen?



Enkel als u alle onderstaande documenten indient, kunnen wij u inschrijven.

1. PERSOONSgegevens VAN U (EN UW GEZIN)

- Inschrijvingsformulier voor een huurwoning 2020 - deel A

Indien van toepassing:

- Attest van handicap / invaliditeit +66%** van rechthebbenden;
 Vonnis voor bezoekrecht/hoederrecht/co-ouderschap
 Attesten / bewijzen in verband met geplande 'gezinshereniging'

2. leeftijdsvoorwaarden

Bent u meerderjarig?

- Ja

- Nee (**Verslag begeleidende dienst of OCMW** toevoegen)

3. verblijfsvoorwaarden

Bent u ingeschreven in het rijks- of vreemdelingenregister?

- ja (**Fotokopie van de identiteitskaart van alle inwonende personen** toevoegen)

nee,

Bent u of uw partner asielzoeker met duurzaam verblijfsrecht, die nog niet is ingeschreven in het vreemdelingenregister?

Referentiehuurder A

Nee

Ja (bewijsstuk toevoegen)

referentiehuurder B (partner)

Nee

Ja (bewijsstuk toevoegen)

4. Inkomensvoorwaarden

- 'Inkomsten van de laatste 6 maanden' van **u en uw partner**

Indien van toepassing:

- Belasting vrijgestelde inkomsten uit het buitenland**
 Attest van collectieve schuldenregeling'
 Attest van loonbeslag'
 Attest van alimentatie'

5. TAALKENNISVEREISTE

Voldoet u reeds aan de toekomstige taalkennisvereiste?

(Dit is het niveau Nederlands dat overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen)

Ja

- Manifest duidelijk
- Attest Nederlands ter beschikking
- Obv sneltest

Nee

Ik ben definitief vrijgesteld (bewijsstuk toevoegen)

6. BEGELEIDENDE DIENSTEN

Is er een dienst die u momenteel ondersteunt?

Naam:
Dienst:.....
Contactgegevens:
Naam:
Dienst:.....
Contactgegevens:
Naam:
Dienst:.....
Contactgegevens:

7. WOONNOOD

Duid in onderstaande lijst de woonnood aan die betrekking heeft op uw situatie.

Vergeet niet het bijhorende bewijsstuk toe te voegen.

Effectieve of dreigende dakloosheid	
Geen huisvesting of opvang of verblijf in nachtopvang hebben - <i>Verslag van de politie (wijkagent), straathoekwerker, ...</i>	20
Een instelling of gevangenis kunnen of moeten verlaten en geen woonrecht meer hebben elders. - <i>Attest van instelling. Einddatum duidelijk vermelden (punten geldig tot maximum 6 maanden na datum)</i> - <i>Attest sociale dienst</i>	17

Verblijf in noodwoning/crisisopvang /transitwoning/hotel of opvangtehuis - <i>attest van de instelling</i> - <i>sociaal verslag</i>	17
Verlies woonrecht en opvang bij vrienden of familie (punten geldig tot maximum 1 jaar na verlies van woonrecht)- - <i>bewijs verlies woonrecht (vorig huurcontract, domiciliering, sociaal verslag, ontslag instelling,...)</i> - <i>verslag van sociale dienst, wijkagent,...</i>	17
Gerechtelijke uithuiszetting en betekend vonnis (punten geldig tot maximaal 12 maanden na datum van het vonnis) - <i>betekend vonnis</i>	17
Opzegging huurcontract door eigenaar met een opzeggingstermijn van minder dan 3 maanden of de woning moet verplicht en rechtsgeldig verlaten worden binnen een termijn van minder dan 3 maanden - <i>wettelijke opzeg (aangetekend schrijven)</i> - <i>verkoopscompromis, verkoopsakte waarin de datum staat waarop de kandidaat de woning moet verlaten</i> - <i>documenten van onteigening woning</i>	17
Gerechtelijke uithuiszetting zonder betekend vonnis (punten maximum tot 12 maanden na datum van het vonnis) - <i>Vonnis</i>	14
Opzegging huurcontract door eigenaar met resterende opzeggingstermijn tussen 3 en 6 maanden of de woning moet verplicht en rechtsgeldig verlaten worden binnen een termijn van 3 tot 6 maanden - <i>wettelijke opzeg (aangetekend schrijven)</i> - <i>verkoopscompromis, verkoopsakte waarin de datum staat waarop de kandidaat de woning moet verlaten</i> - <i>documenten van onteigening woning, verlenging huurcontract wegens buitengewone omstandigheden</i>	14

Wonen in een goed dat niet geschikt is voor wonen

Wonen in een roerend of onroerend goed dat niet geschikt is voor wonen, waarvoor een stakingsbevel werd uitgevaardigd - <i>PV wooninspectie, PV politie met advies tot een stakingsbevel</i> - <i>Besluit met stakingsbevel</i>	20
Wonen in een roerend of onroerend goed dat niet geschikt is voor wonen, waarvoor geen stakingsbevel werd uitgevaardigd - <i>PV wooninspectie, PV politie zonder stakingsbevel</i> - <i>Besluit zonder stakingsbevel</i>	17
Wonen op een camping zonder permanent woonrecht - <i>Bewijs van campingeigenaar, attest staangeld</i> - <i>Attest burgerlijke stand inschrijving bevolkingsregister</i>	17
Wonen in een niet hoofdzakelijk vergunde woning - <i>Bewijs stedenbouwkundige dienst van de gemeente</i>	11

Verminderde kwaliteit of de overbewoning van een woning:

Onbewoonbaarverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot onbewoonbaarverklaring - <i>Attest Wonen-Vlaanderen – Technisch verslag</i> - <i>PV wooninspectie</i> - <i>Besluit burgemeester</i>	20
--	----

	Overbewoondverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot overbewoondverklaring <ul style="list-style-type: none"> - <i>Attest Wonen-Vlaanderen – Technisch verslag</i> - <i>PV wooninspectie</i> - <i>Besluit burgemeester</i> 	20
	Ongeschiktverklaring met op het technisch verslag, opgesteld door een persoon als vermeld in artikel 3.4, eerste lid, BVCW, minstens drie gebreken van categorie II of III onder de hoofdrubrieken 'Omhulsel' of 'Binnenstructuur'. (punten kunnen enkel toegekend worden indien het technisch verslag niet ouder is dan 6 maanden en indien de kandidaat de woning bewoont op het moment van het onderzoek) <ul style="list-style-type: none"> - <i>Technisch verslag (Wonen-Vlaanderen, wooninspectie, conformiteitsonderzoek)</i> - <i>Besluit burgemeester</i> 	17
	Overschrijding van de bezettingsnorm van de Vlaamse Wooncode, of onaangepast aan de fysieke mogelijkheden van een bejaarde of van een persoon met een handicap <ul style="list-style-type: none"> - <i>Technisch verslag/attest Wonen-Vlaanderen, evt in functie van huursubsidie</i> - <i>Plaatsbeschrijving/huurcontract</i> - <i>Attest woonwinkel, huisvestingsambtenaar,...</i> 	17
	Ongeschiktverklaring of conformiteitsonderzoek met advies tot ongeschiktverklaring (punten kunnen enkel toegekend worden indien het technisch verslag niet ouder is dan 6 maanden en indien de kandidaat de woning bewoont op het moment van het onderzoek) <ul style="list-style-type: none"> - <i>Technisch verslag (Wonen-Vlaanderen, wooninspectie, conformiteitsonderzoek)</i> 	11
	Ernstige gebreken aan de woning vastgesteld in een verslag van een officiële instantie (bvb. Gemeente, woonwinkel, LOGO, politie,...) (punten kunnen enkel toegekend worden indien het technisch verslag niet ouder is dan 6 maanden en indien de kandidaat de woning bewoont op het moment van het onderzoek) <ul style="list-style-type: none"> - <i>Attest provinciale dienst Wonen-Vlaanderen met minstens één gebrek van categorie III (9-punten)</i> - <i>Attest van eigen technische dienst, woonwinkel</i> - <i>Attest LOGO,...</i> 	11

Betaalbaarheid van de huurprijs

	De te betalen huurprijs, verminderd met een eventuele huursubsidie, bedraagt meer dan 50% hoger van het actueel besteedbaar inkomen <ul style="list-style-type: none"> - <i>inkomsten van minimum de laatste 3 maanden (+bewijs huursubsidie)</i> - <i>Huurcontract</i> - <i>Sociaal verslag, verklaring op eer (enkel mogelijk bij inschrijving), betalingsbewijs nutsvoorzieningen</i> - <i>(Bewijs huursubsidie)</i> 	14
	De te betalen huurprijs, verminderd met een eventuele huursubsidie, bedraagt meer dan 35% en minder dan 50% van het actueel besteedbaar inkomen <ul style="list-style-type: none"> - <i>inkomsten van minimum de laatste 3 maanden (+bewijs huursubsidie)</i> - <i>Huurcontract</i> - <i>Sociaal verslag, verklaring op eer (enkel mogelijk bij inschrijving)</i> - <i>(Bewijs huursubsidie)</i> 	11

Het zelfstandig wonen of gaan wonen van een minderjarige met begeleiding door een erkende dienst

	Zelfstandig wonen of gaan wonen met begeleiding door een erkende dienst of OCMW <ul style="list-style-type: none"> - <i>Verslag Comité Bijzondere Jeugdzorg</i> - <i>Verslag erkende dienst (oa. JAC)</i> 	17
--	---	----

8. WOONWENSEN

Duid in onderstaande tabel aan voor welke gemeenten u zich kandidaat wenst te stellen

1500	Halle (inclusief Lembeek en Buizingen)	
1600	Sint-Pieters-Leeuw	
1670	Pepingen	
1755	Gooik	

Duid in onderstaande tabel aan voor welk type woning u zich kandidaat wenst te stellen

Studio	
Appartement	
Huis	
Gelijkvloers of appartement bereikbaar met lift	

Geef het aantal slaapkamers aan dat u wenst. Gelieve er rekening mee te houden dat ouders en kinderen steeds apart moeten slapen. Kinderen van eenzelfde geslacht kunnen per twee samenslapen. Kinderen van een verschillend geslacht moeten vanaf 10 jaar apart slapen. Voor verdere informatie verwijzen wij naar ons 'intern huurreglement'.

1	
2	
3	
4	

9. VERKLARING OP EER EN WET OP DE PRIVACY

De ondergetekende verklaart dat dit inschrijvingsformulier volledig en naar waarheid is ingevuld.

De ondergetekende verklaart kennis te hebben genomen van het intern huurreglement van SVK Zuidkant en akkoord te gaan met de bepalingen van dit reglement.

Om uw inschrijving te controleren, vraagt SVK Zuidkant vzw persoonlijke en andere informatie bij de bevoegde diensten. We gebruiken deze informatie om uw klantendossier volledig te maken. Meer informatie vindt u op <https://www.svkzuidkant.be/Privacy>.

Voor akkoord,

Datum :

Handtekening toekomstige referentiehurder

Handtekening echtgenoot, persoon met wie u wettelijk samenwoont of uw feitelijke partner

.....

.....

10. INSCHRIJVEN

U kan zich komen inschrijven tijdens onze permanentie-momenten.

PERMANENTIE	
dinsdag	14u en 16u
donderdag	9u en 12u

Het inschrijvingsformulier en de nodige documenten kunt u ons terug bezorgen op volgend adres:

	SVK Zuidkant
	A. Demaeghtlaan 30
	1500 Halle
	02/365 99 00

BIJLAGE 2 bij inschrijvingsformulier:

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR DE KANDIDAAT-HUURDER

1. DE INSCHRIJVINGS-, TOELATINGS- EN TOETREDINGSVOORWAARDEN

Een persoon die zich (mee) wil inschrijven voor een sociale huurwoning, een persoon die een sociale huurwoning wil toegewezen worden of een persoon die wil toetreden tot een lopende huurovereenkomst, dient te voldoen aan een aantal voorwaarden.

Volgende aspecten worden getoetst:

- de leeftijd
- de opname in het bevolkings- dan wel vreemdelingenregister
- de hoogte van het inkomen, tenzij het om een toetreding gaat
- het al dan niet hebben van een onroerende goed

Wie moet er voldoen aan deze verschillende voorwaarden?

Het is de toekomstige referentiehurder en de persoon die met hem gehuwd is of die met hem wettelijk samenwoont of die zijn feitelijke partner is, op voorwaarde dat deze persoon de sociale woning mee gaat bewonen, die beschouwd worden als kandidaat-huurders en bijgevolg aan de verschillende voorwaarden moeten voldoen.

1.1. LEEFTIJDVoorwaarde

De kandidaat-hurder is een meerderjarige persoon, een minderjarige ontvoogde persoon of een minderjarige persoon die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door een erkende dienst of een OCMW.

1.2. VERBLIJFSVoorwaarde

De kandidaat-huurders zijn ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister. Of zijn ingeschreven op een referentieadres.

1.3. INKOMENSvoorwaarde

Het inkomen van de kandidaat-huurders mag niet te hoog zijn. Met inkomen wordt bedoeld het gezamenlijk belastbaar inkomen afzonderlijk belastbare inkomsten, IVT, leefloon en van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

Enkel het inkomen van de toekomstige referentiehurder en zijn of haar partner (gehuwde of feitelijke) of wettelijke samenwoner die mee de woning gaat bewonen, telt mee.

Er wordt gekeken naar het inkomen van het meest recente jaar (max. 3 jaar oud) waarvoor een aanslagbiljet beschikbaar is. Binnen één gezin zijn verschillende inkomensjaren mogelijk maar ze worden allen geïndexeerd naar het huidige jaar.

Als de inkomensgrens overschreden wordt of als niemand een inkomen heeft, dan wordt er gekeken naar het huidige inkomen.

Het totale geïndexeerde gezinsinkomen in het referentiejaar mag in 2020 niet hoger zijn dan:

- 25.557 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste
- 27.698 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap
- 38.335 euro, verhoogd met 2.143 euro per persoon ten laste voor andere gezinstypes

1.4. ONROERENDE BEZITSVOORWAARDE

Een kandidaat-huurder mag geen woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk:

- in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben
- in erfpacht, opstal of vruchtgebruik hebben gegeven.

Er zijn een paar uitzonderingen mogelijk:

- De woning is onbewoonbaar of ongeschikt verklaard. Dit gebeurde maximaal twee maanden voor jouw inschrijving.
- De woning is onaangepast aan je fysieke beperking.
- De kandidaat-huurder heeft een handicap en komt in aanmerking voor een ADL-woning.
- De kandidaat-huurder woont een woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België waar wonen niet mag (zoals een campingverblijf).
- De kandidaat-huurder verliest het beheer van zijn woning door een collectieve schuldenregeling of een faillissement.
- De kandidaat-huurder heeft een eigendom met een (ex-)partner die de woning niet mee gaat bewonen.
- De kandidaat-huurder heeft een woning of bouwgrond gedeeltelijk in eigendom(srecht) kosteloos verworven, bijvoorbeeld via een erfenis of schenking.

Als u een gezinshereniging hebt aangevraagd of wil aanvragen, moet u dat bij de inschrijving meedelen. Het SVK zal u dan ook vragen naar de gegevens van de leden van uw gezin die nu nog in het buitenland verblijven. Voorlopig zal u echter worden ingeschreven voor een woning die voldoet aan uw huidige gezinsgrootte in België. Als de gezinshereniging plaatsvindt, komt u dit melden aan het SVK. Staat u dan nog op de wachtlijst, kan u zich kandidaat stellen voor een grotere woning.

2. DE TOEWIJZINGSREGELS

SVK's hanteren het tweede toewijssysteem, zoals bepaald in artikel 21 van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Het tweede toewijssysteem houdt achtereenvolgens rekening met:

1. De voorkeur van de kandidaat-huurders

U kan een voorkeur opgeven inzake ligging, type, maximale huurprijs en vaste huurlasten. In dat geval komt u alleen in aanmerking voor de woningen die voldoen aan uw voorkeur en die u rationeel kan bezetten.

Uw voorkeur mag niet te beperkt zijn anders moet het SVK die keuze weigeren.

U bent niet verplicht een voorkeur op te geven. In dat geval geldt uw inschrijving voor alle woningen van het patrimonium van ons SVK die u rationeel kan bezetten.

2. De rationele bezetting van de woning

Rationele bezetting wordt gedefinieerd als de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen en de fysieke toestand van deze personen.

Het SVK hanteert hiervoor de volgende normen:

Een woonkamer moet minimaal 16 m² bedragen voor een alleenstaande, verhoogd met 2 m² per bijkomende persoon;

Een slaapkamer moet een oppervlakte hebben van minstens 6,5 m² als ze bestemd is voor 1 persoon, 10 m² voor 2 personen en 15 m² indien ze bestemd is voor drie kinderen.

Men moet voorzien in:

- één slaapkamer voor de aanvrager en zijn/haar partner
- één slaapkamer per kind, per groep van 2 of 3 kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van 2 of 3 kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar;
- één slaapkamer per bijkomend persoon of bijkomend echtpaar.

Studio's worden als te klein beschouwd als ze bewoond worden door meer dan 2 personen. De leefruimte van een éénpersoonsstudio is minimaal 22,5 m²; voor twee personen minimum 28 m².

Kamers - al dan niet gemeubeld - waarbij de bewoners living, keuken en/of sanitair moeten delen, moeten voldoen aan de normen van het kamerdecreet.

Enkele bijkomende voorwaarden:

- De metingen worden uitgevoerd tussen de (binnen)muren, enkel op een vloeroppervlakte waar de vrije hoogte ten minste 2,20 m bedraagt.
- Alleen kamers voorzien van een normale licht- en luchttoevoer worden beschouwd als woonvertrekken.
- Voor de toepassing van die oppervlakenormen wordt uitgegaan van de gezinssamenstelling van de aanvrager op de referentiedatum.

Het SVK heeft de bezettingsnormen verruimd door:

- te stellen dat elke slaapkamer moet worden gebruikt, ongeacht of ze door 1, 2 of 3 gezinsleden wordt gebruikt. Voor de aanvrager en zijn/haar partner wordt sowieso één slaapkamer voorzien;
- de mogelijkheid aan te bieden dat de woningzoekende zich kandidaat kan stellen voor een woning met één slaapkamer op overschot.
- Een slaapkamer nooit door meer dan 2 kinderen te laten gebruiken
- Een studio enkel te verhuren aan een alleenstaande

Bovendien heeft het SVK de keuze gemaakt om alle/ een gedeelte van de woningen die aangepast zijn voor huurders die in aanmerking komen voor een levenslange, niet-degressieve huursubsidie prioritair aan die doelgroep toe te wijzen.

Het is pas wanneer er geen kandidaten meer zijn die de woning rationeel kunnen bezetten, er wordt toegewezen aan kandidaten die de rationele bezetting het meeste benaderen.

3. Absolute prioriteiten

In het tweede toewijzingssysteem worden achtereenvolgens volgende standaardvoorrangsregels toegepast:

- De kandidaat-huurder brengt een eigen woning aan (indien van toepassing)
- De beschikbare woning is aangepast aan de fysieke gesteldheid van de kandidaat-huurder
- De kandidaat-huurder greep eerder onterecht naast een toewijzing
- De kandidaat-huurder die moet worden herhuisvest n.a.v. de uitvoering van de Vlaamse woonwetgeving

4. De gewogen voorrang: het SVK-puntensysteem

Het SVK hanteert een puntensysteem waarbij een aantal categorieën worden onderscheiden. Voor elke categorie kunnen er een aantal punten gescoord worden. Binnen iedere categorie geldt enkel de hoogste puntenscore die op u van toepassing is. De kandidaat-huurder die het hoogste puntentotaal realiseert, komt eerst aan de beurt.

We onderscheiden:

1. Het Actueel Besteedbaar Inkomen: uw werkelijke inkomen en van uw echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner die mee in de sociale woning zal wonen, op het ogenblik van toewijzing. (maximaal 20 punten, minimum 5)
2. Woonnood: er wordt een inschatting gemaakt hoe dringend u een woning nodig hebt. Zo worden er bijvoorbeeld meer punten toegekend aan mensen die dakloos zijn of die onmiddellijk een onbewoonbaar verklaarde woning moeten verlaten. (maximum 20 punten, minimum 0 punten)
3. Kinderlast: kinderen waarvoor u de zorg opneemt, inclusief kinderen die geplaatst zijn of waarvoor u co-ouderschap of een bezoekrecht hebt en die dus niet permanent in de woning zullen verblijven. (maximum 6 punten)
4. SVK-huurder: een huurder van het SVK die wil verhuizen naar een andere SVK woning krijgt een aantal punten toegekend. (maximum 17 punten)
5. Anciënniteit (maximum 3 punten): elke kandidaat-huurder, die gedurende 3 jaren onafgebroken op de wachtlijst staat, krijgt 1 extra punt toegekend.
6. Inwoner van de gemeente of het werkingsgebied (maximum 6 punten): een inwoner van het werkingsgebied van het SVK krijgt 3 extra punten. De inwoners van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is krijgen nog eens 3 punten extra.

5. De chronologie van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister

Wanneer bij een toewijzing verschillende kandidaten op basis van het puntensysteem eenzelfde score behalen, wordt de woning toegewezen op basis van de chronologische volgorde van inschrijving of inschrijvingsdatum. Dus dan gaat de woning naar wie al het langst wacht.

Hoe dit concreet in zijn werk gaat, vindt u in ons Intern Huurreglement.

Belangrijk is dat u (= toekomstige referentieverhuurder) en uw echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner die mee de sociale huurwoning gaan betrekken bij de aanvang van de huurovereenkomst, voldoen aan de toelatingsvoorwaarden.

3. TAALKENNISVERPLICHTING ALS TOEKOMSTIGE HUURDER

Eén jaar nadat u huurder wordt, zal u en/of uw echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner over een basistaalvaardigheid Nederlands moeten beschikken, tenzij u bent vrijgesteld.

U voldoet aan die toekomstige verplichting bij inschrijving of toelating:

- als het voor ons al manifest vaststaat dat u over de basistaalvaardigheid Nederlands beschikt
- of wanneer wij op basis van een sneltest vaststellen dat u beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands.

Zo niet, zullen wij via de elektronische gegevens uit de Kruispuntbank Inburgering nagaan of u voldoet aan de toekomstige huurdersverplichting.

Als er geen bewijzen zijn én er is er geen vrijstelling of uitstelregeling, moet u dat zelf aantonen.

Heeft u de basistaalvaardigheid Nederlands nog niet, neem dan zo snel mogelijk contact op met het Agentschap Integratie en Inburgering:

- Antwerpen, Carnotstraat 110, 2060 Antwerpen, 03 338 70 11
- Limburg, H-Blok – 2e verdieping, Universiteitslaan 3, 3500 Hasselt, 011 30 56 00
- Vlaams-Brabant, Monseigneur Ladeuzeplein 17, 3000 Leuven, 016 47 43 11
- Oost-Vlaanderen, Elfjulistraat 39C, 9000 Gent, 09 321 86 00
- West-Vlaanderen, President Kennedypark 30, 8500 Kortrijk, 056 74 21 50